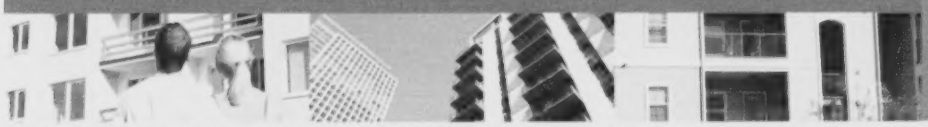
LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR de London



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2012

Faits saillants

- À London, les taux d'inoccupation moyens n'ont à peu près pas bougé de 2011 à 2012.
- En raison du plus grand nombre de petits ménages dans la RMR, la demande d'appartements de une chambre a le plus augmenté.
- Le loyer moyen s'est accru de 2,4 %, soit moins que la hausse maximale de 3,1 % autorisée par la loi.
- La demande dépassant l'offre, le taux d'inoccupation devrait reculer à 3,5 % en 2013.

Figure 1

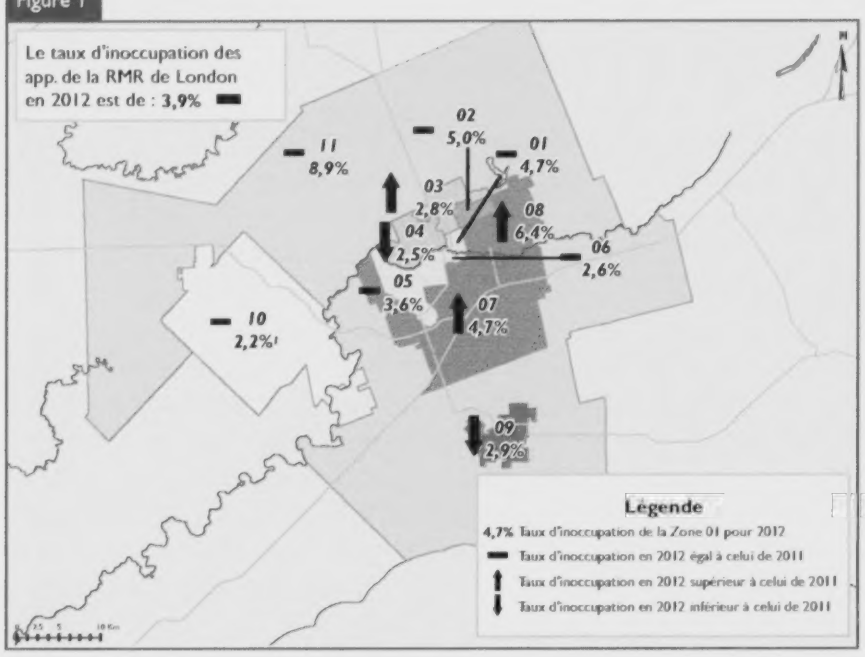


Table des matières

1 Faits saillants
2 Stabilité du taux d'inoccupation à London
3 Hausse du taux de disponibilité dans la ville
4 Hausse modérée du loyer moyen
4 Perspectives du marché locatif
7 Carte des zones d'enquête
8 Description des zones d'enquête
9 Tableaux du rapport sur le marché locatif

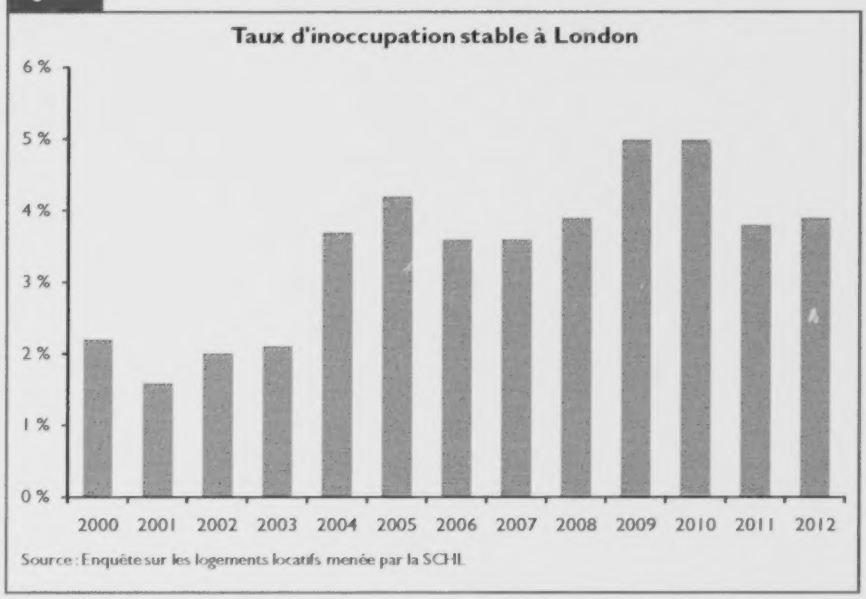
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Stabilité du taux d'inoccupation à London

Le taux d'inoccupation de 3,9 % relevé en octobre 2012 dans la RMR de London était à peu près le même qu'un an auparavant. Parce que l'offre et la demande se sont accrues en proportions semblables, la variation du taux d'inoccupation[1] n'est pas statistiquement significative. Les deux ont augmenté en ce qui concerne les appartements de une et de deux chambres et ont diminué pour ce qui est des unités de trois chambres[2]. Les secteurs de la RMR où la demande s'est le plus intensifiée sont les zones 4 (Nord-Ouest) et 9 (St. Thomas).

Figure 2

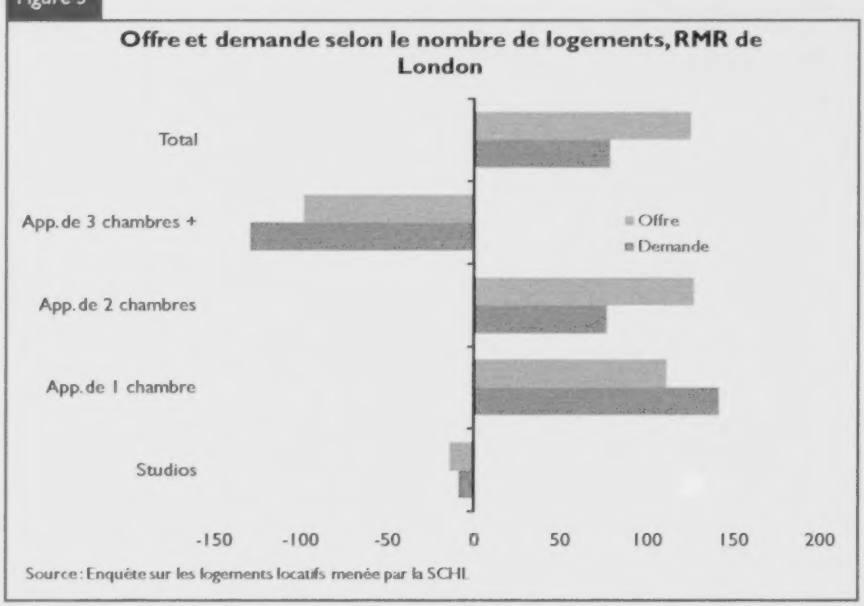


Facteurs exerçant des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation des appartements de London

Le marché de la revente abordable de London, couplée à la croissance de l'emploi et des salaires en 2012, a permis à un certain nombre de familles d'accéder à la propriété. De fait, les appartements les plus chers (1 250 $ et plus) sont ceux dont le taux d'inoccupation a le plus augmenté cette année. Ce sont les locataires de ces logements qui ont le plus tendance à acheter une habitation.

Il se peut aussi que la migration interprovinciale ait continué à limiter la demande de logements locatifs dans la RMR en 2012. Les personnes les plus susceptibles de déménager dans une autre province pour trouver du travail sont celles qui appartiennent aux groupes des 15-24 ans et des 25-44 ans. D'après les statistiques relatives aux mouvements migratoires, les migrants ont tendance à se déplacer vers l'Ouest, vers l'Alberta et la Colombie-Britannique, en quête d'emplois mieux rémunérés. Même si les données relatives à 2012 ne sont disponibles que pour l'Ontario, elles montrent que les personnes qui ont quitté la province pour l'Ouest du pays pendant la première moitié

Figure 3



[1] Les taux d'inoccupation, la demande et les loyers moyens se rapportent aux appartements d'initiative privée sauf indication contraire.

[2] Les variations de l'offre et de la demande des appartements de trois chambres sont en grande partie attribuables à des reclassements basés sur la taille des unités.

de 2012 ont été sensiblement plus nombreuses qu'un an auparavant. L'écart entre le taux d'emploi de l'Ontario et celui de l'Alberta s'élargissant, plus d'Ontariens ont tendance à quitter la province pour améliorer leurs chances de trouver du travail.

Facteurs exerçant des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation

L'emploi pour le groupe des 15-24 ans a augmenté à London pendant la majeure partie de 2012. Qui plus est, il a progressé en qualité puisque des postes à temps partiel ont cédé la place à des emplois à plein temps. Grâce à cette amélioration qualitative pour ce groupe d'âge traditionnellement locataire, un certain nombre de jeunes ont été mieux en mesure de louer un logement.

À London, à peu près 40 % des jeunes adultes entre 20 et 29 ans habitent chez leurs parents, une proportion qui est demeurée constante entre 2006 et 2011. Par contre, la proportion des jeunes adultes entre 15 et 19 ans habitant avec leurs parents a diminué, ce qui indique que la hausse de la qualité d'emploi chez les jeunes leur a permis d'emménager dans un logement locatif.

L'emploi total s'est aussi accru à London, bien qu'il n'ait pas tout à fait atteint les niveaux d'avant la récession. Nous l'avons noté plus tôt, cette amélioration a favorisé l'accession à la propriété d'un certain nombre de familles, ce qui serait de nature à pousser le taux d'inoccupation à la hausse. Cependant, à London, la croissance de l'emploi s'accompagne de manière plus générale d'un renforcement de la demande locative, de sorte que la conjoncture du marché du travail a plutôt exercé une pression à la baisse sur le taux d'inoccupation.

Hausse du taux de disponibilité dans la ville

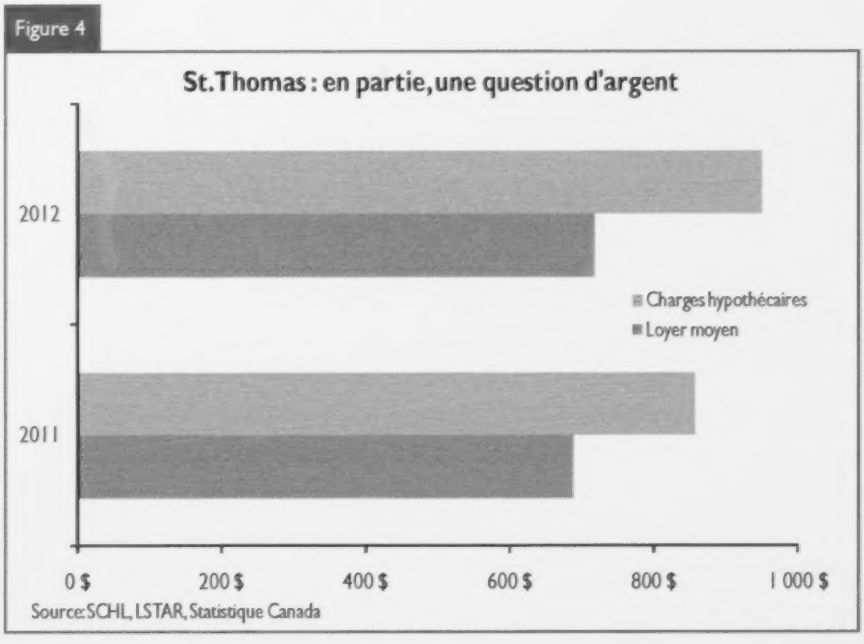
Le taux de disponibilité des appartements de la RMR de London est passé de 5,8 à 6,1 %. L'augmentation de ce taux, alors que la proportion des appartements vacants restait la même, révèle que de nombreux locataires ont déménagé. Comme la demande a connu sa plus forte croissance dans le segment le moins cher du parc locatif (une tranche de 20 % des loyers les plus bas), nous concluons que ces locataires ont emménagé dans des logements meilleur marché.

Le taux de disponibilité moyen s'est accru davantage dans la ville de London que dans l'ensemble de la RMR : de 5,8 % l'année précédente, il est monté à 6,3 % en 2012. Cela indique que les locataires vivant dans les limites de la ville étaient plus susceptibles de déménager que ceux des zones périphériques. Étant donné que moins de 2 % du parc locatif de la RMR se trouvent à l'extérieur de la ville et de St. Thomas, la moins grande propension des locataires à déménager (soit en quittant le marché locatif, soit en se déplaçant à l'intérieur de celui-ci) découle des possibilités moins nombreuses de trouver un autre appartement.

Ça bouge dans St. Thomas

Les taux d'inoccupation et de disponibilité ont tous les deux baissé dans St. Thomas entre les enquêtes sur le marché locatif de 2011 et 2012. Le fait que le premier a diminué davantage que le second, le stock de logements locatifs restant identique, révèle que la demande a été vraiment forte dans cette zone. Cette intensification de la demande est en partie une affaire de coût. En effet, le rapport du loyer moyen aux mensualités hypothécaires liées à l'achat d'une maison individuelle

Figure 4



existante de prix moyen dans St. Thomas a augmenté de huit points de pourcentage de 2011 à 2012.

Bien que l'accroissement de l'emploi dans le secteur de la fabrication n'ait pas fait la manchette à London au cours de l'année, il semblerait que la croissance des exportations de véhicules vers les États-Unis s'est traduite par une amélioration des possibilités d'embauche chez les fournisseurs de St. Thomas liés à l'industrie automobile. Cela a stimulé la demande locative dans cette zone, en particulier d'appartements de deux chambres. Comme les loyers sont inférieurs aux versements hypothécaires mensuels imposés par l'achat d'une maison individuelle de prix moyen dans St. Thomas, louer temporairement un logement est une solution attrayante pour bien des travailleurs spécialisés, qui se demandent combien de temps la vigueur de la demande américaine va leur permettre de conserver leur emploi.

Les ménages de plus petite taille soutiennent la demande à long terme de logements locatifs

La demande d'unités de une chambre s'est intensifiée davantage que celle d'autres tailles d'appartements, mais l'offre supplémentaire a gardé le taux d'inoccupation à peu près au même point. L'accroissement de la demande a touché particulièrement la zone Nord-Ouest, où le taux a baissé de 0,3 point de pourcentage. L'intensification de la demande résulte en partie de l'achèvement d'un ensemble résidentiel qui a ajouté 142 unités à l'offre de cette zone. Ce nouvel ensemble a incité des locataires à déménager dans un appartement neuf, ce qui aura contribué à la mobilité au sein du marché.

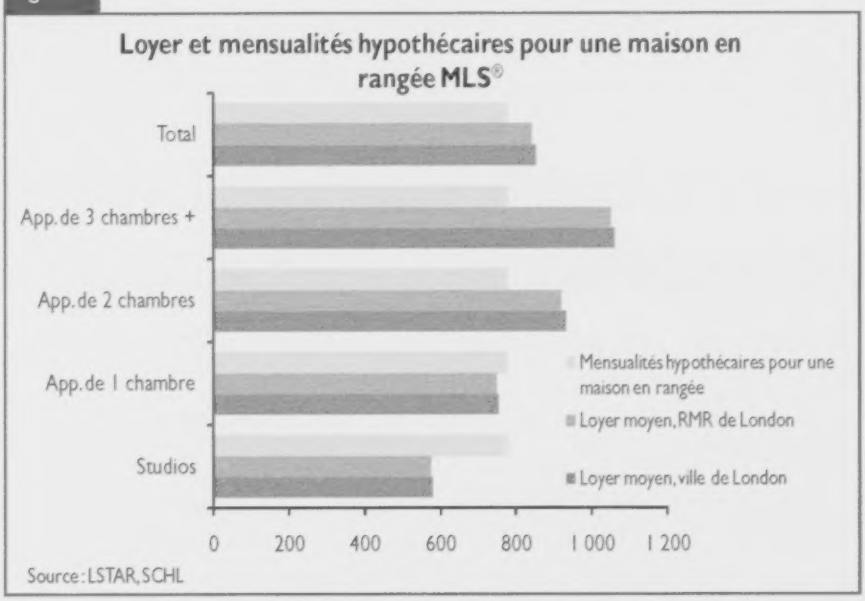
Contrairement à ce qui s'est passé pour les petits logements, la demande d'unités de trois chambres, qu'il s'agisse de maisons en rangée[3] ou d'appartements, a diminué de façon marquée. Les données du Recensement de 2011 publiées cet automne montrent que la majorité des ménages de la RMR ne comptent qu'une ou deux personnes. Ces petits ménages se sont accrus de 8 % entre le Recensement de 2006 et celui de 2011, pendant que le nombre total des ménages de London augmentait de 5,5 %. C'est cette évolution qui est à l'origine de la forte hausse de la demande d'appartements de une et de deux chambres, surtout des premiers.

Les promoteurs ont aussi pris note de cette tendance démographique, de sorte que la plus grande partie de l'accroissement de l'offre a touché ce segment du parc locatif.

Hausse modérée du loyer moyen

Entre les mois d'octobre 2011 et 2012, le loyer moyen a augmenté de 2,4 %, ce qui est bien inférieur au pourcentage maximum de 3,1 % autorisé par la loi. Plusieurs facteurs peuvent expliquer pourquoi la majoration des loyers a été limitée dans la RMR. Des taux d'inoccupation constants modèrent les hausses éventuelles, la demande égalant l'offre. Du côté de la demande, malgré la progression importante du salaire moyen en 2012 par rapport à l'année précédente, l'emploi total est demeuré inférieur aux niveaux

Figure 5



[3] Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs, près de 70 % des maisons en rangée de la RMR de London comprennent trois chambres.

d'avant la récession. Les postes ont augmenté dans le commerce de détail en 2012, mais, comme la rémunération moyenne dans ce secteur atteint environ 60 % de la moyenne globale des salaires à London, nombreux sont les locataires qui n'ont joui que d'une possibilité limitée de payer un loyer plus élevé.

Le loyer moyen des appartements de une et de deux chambres a monté au diapason de la moyenne globale, tandis que celui des unités de trois chambres et plus n'a pas suivi le rythme. C'est le repli de la demande des appartements de cette taille qui a freiné la hausse de leur loyer. Le pourcentage d'augmentation du loyer des unités de une et de deux chambres dans la zone Nord-Ouest a été parmi les plus élevés de ce secteur, probablement à cause des appartements neufs, plus chers, introduits sur le marché.

Le fait que des locataires acceptent de payer des loyers plus élevés montre que, même si les taux d'inoccupation ont augmenté pour les appartements avec les loyers plus élevés, il y a quand même un marché pour des appartements neufs plus chers. Il existe toutefois un autre facteur qui aura empêché la majoration des loyers d'atteindre le maximum autorisé de 3,1 %, en particulier pour les appartements de grande taille, et c'est le rapport des frais de possession d'une habitation au loyer moyen. Dans la RMR, le loyer moyen des appartements comprenant plus de deux chambres est supérieur aux mensualités hypothécaires liées à l'achat d'une maison en rangée ou d'un jumelé de prix moyen (calcul prenant en compte une mise de fonds de 10 %, le taux d'intérêt en vigueur et la période d'amortissement maximale offerte). Quant au loyer des unités de une chambre dans la ville de London, il avoisine, en moyenne, les frais de possession d'une maison en rangée achetée dans la RMR. Dans ce cas, comme la différence de coût est petite, il sera moins facile de décider ce qui est plus économique, acheter ou louer. De toute façon, le faible écart entre les deux options contribuera à limiter les hausses de loyer, car les locataires ne seront pas prêts à accepter la majoration maximale.

Perspectives du marché locatif

On s'attend à ce que le taux d'inoccupation des appartements recule à 3,5 % l'an prochain. Du côté de la demande, la conjoncture du marché du travail devrait s'améliorer à partir du milieu de 2013, ce qui, dans le passé, n'a jamais manqué d'éperonner la demande locative. À mesure que les gens trouvent un emploi, les taux d'inoccupation baissent. Du côté de l'offre, un peu plus de 400 logements (détails plus loin) devraient s'ajouter au parc locatif, mais il faut aussi compter que des unités de trois chambres continueront d'en être retirées. On prévoit que la demande croîtra plus que l'offre, de sorte que le taux d'inoccupation diminuera.

Le loyer moyen d'un appartement de deux chambres augmentera de 1,9 % en 2013. Comme en 2012, la majoration moyenne des loyers l'an prochain devra composer avec les frais de possession comparables d'une maison en rangée ou d'un jumelé de prix moyen et de plus faibles hausses de la rémunération moyenne en 2013 que l'année précédente.

On s'attend à ce que le marché du travail s'améliore au cours de la deuxième moitié de 2013 dans les secteurs de la fabrication et des services. D'habitude, lorsque le nombre de personnes ayant un emploi augmente, le taux d'inoccupation de London diminue. Cela veut dire que la décision de former un ménage ou de louer un logement dépend dans une large mesure du revenu disponible et que les locataires ou ceux qui pourraient le devenir sont très influencés par leur situation

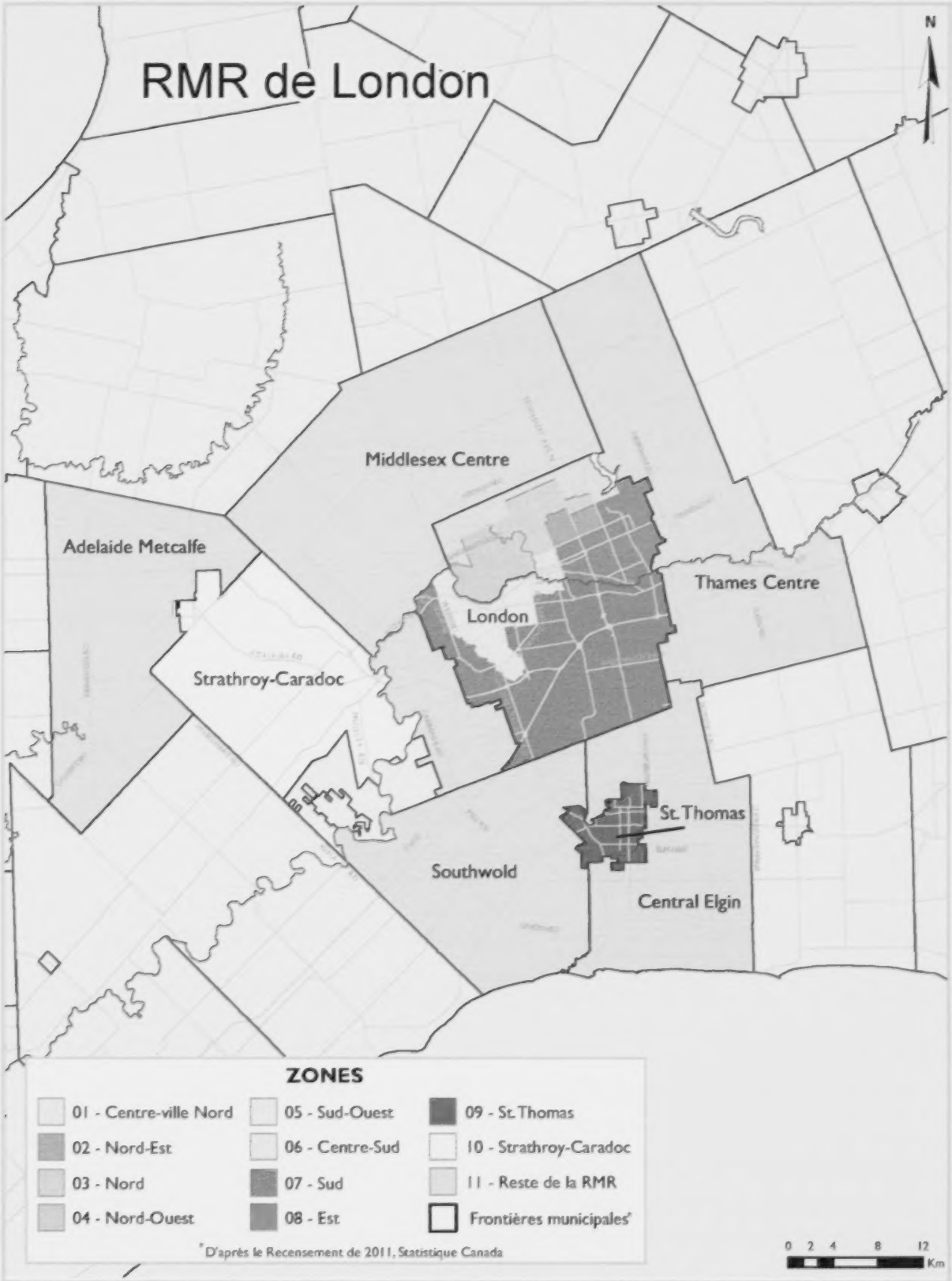
Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2011	oct. 2012
Abbotsford	6,7	4,2
Barrie	1,7	2,0
Brantford	1,8	3,5
Calgary	1,9	1,3
Edmonton	3,3	1,7
Gatineau	2,2	3,3
Grand Sudbury	2,8	2,7
Guelph	1,1	1,4
Halifax	2,4	3,0
Hamilton	3,4	3,5
Kelowna	3,0	4,0
Kingston	1,1	1,7
Kitchener-Cambridge-Waterloo	1,7	2,6
London	3,8	3,9
Moncton	4,3	6,7
Montréal	2,5	2,8
Oshawa	1,8	2,1
Ottawa	1,4	2,5
Peterborough	3,5	2,7
Québec	1,6	2,0
Regina	0,6	1,0
Saguenay	1,4	2,0
Saint John	5,9	9,7
Saskatoon	2,6	2,6
Sherbrooke	4,7	5,0
St. Catharines-Niagara	3,2	4,0
St. John's	1,3	2,8
Thunder Bay	1,7	1,1
Toronto	1,4	1,7
Trois-Rivières	3,9	5,2
Vancouver	1,4	1,8
Victoria	2,1	2,7
Windsor	8,1	7,3
Winnipeg	1,1	1,7
Tous les centres	**2,2**	**2,6**

Pour en savoir d'avantage, veuillez consulter le Rapport sur le marché locatif: Faits saillants - Canada sur le site web de la SCHL.

immédiate. L'emploi s'accroîtra à London en fonction de l'amélioration de l'économie américaine. On s'attend à une reprise de la croissance du PIB aux États-Unis au cours du deuxième trimestre de 2013, et le Sud-Ouest ontarien commencera à en profiter peu après, sous la forme d'une augmentation des commandes aux fabricants. Les postes se multiplieront aussi dans le secteur des services. Compte tenu de la structure salariale de l'économie locale, on s'attend à ce que la croissance combinée de l'emploi dans la fabrication et les services limitera à 2,2 % la progression du salaire moyen l'an prochain.

Il y a actuellement 1 200 appartements en construction dans la RMR. Près de 560 d'entre eux ont été commencés durant le deuxième et le troisième trimestre de 2012, et à en croire l'expérience passée, il est peu probable qu'ils seront achevés lors de la prochaine Enquête sur les logements locatifs. Si l'on exclut les copropriétés et les logements mis en chantier à partir de la mi-année, il reste un peu plus de 400 appartements en construction susceptibles de s'ajouter à l'univers locatif en 2013.


RMR de London
N
Middlesex Centre
Adelaide Metcalfe
Thames Centre
London
Strathroy-Caradoc
St. Thomas
Southwold
Central Elgin
ZONES
01 - Centre-ville Nord
02 - Nord-Est
03 - Nord
04 - Nord-Ouest
05 - Sud-Ouest
06 - Centre-Sud
07 - Sud
08 - Est
09 - St. Thomas
10 - Strathroy-Caradoc
11 - Reste de la RMR
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 2 4 8 12
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE LONDON	
Zone 1	**Centre-ville Nord** - Secteurs de recensement 0022, 0023, 0033 et 0034. Zone délimitée par la rue Oxford au nord, par la rue Adelaide à l'est, et par la rivière Thames au sud et à l'ouest.
Zone 2	**Nord-Est** - Secteurs de recensement 0038-0041 et 0046-0048. Zone délimitée par la rue Oxford au sud, par la rue Adelaide à l'ouest, par la route Clarke à l'est et par la rivière et la route Kilally au nord.
Zone 3	**Nord** - Secteurs de recensement 0042, 0043, 0045 et 0049-0051. Zone délimitée par la rue Oxford au sud, par la rue Adelaide à l'est (sauf pour le secteur au nord de la rivière), par les limites de la ville au nord et par la rivière à l'ouest.
Zone 4	**Nord-Ouest** - Secteurs de recensement 0008, 0009, 0020, 0021 et 0044. Zone délimitée par la promenade Riverside et la rivière au sud, par la route Sanatorium à l'ouest, par les limites de la ville au nord, et par la rivière (qui la sépare de la zone 3) à l'est.
Zone 5	**Sud-Ouest** - Secteurs de recensement 0005-0007, 0010, 0011, 0019 et 0110. Zone délimitée par la route Wharncliffe à l'est par la rivière Thames au nord, par les routes Southdale et Lambeth au sud et par la région de Byron à l'ouest.
Zone 6	**Centre-Sud** - Secteurs de recensement 0015-0018. Englobe le secteur Old South; zone délimitée par la route Wharncliffe à l'ouest, par la rue Adelaide à l'est, par la route Baseline au sud et par la rivière Thames au nord.
Zone 7	**Sud** - Secteurs de recensement 0001-0004 et 0012-0014. Zone délimitée par la route Wharncliffe à l'ouest, par la zone 6 et la rivière Thames au nord, par l'autoroute 401 au sud et par les limites de la ville à l'est.
Zone 8	**Est** - Secteurs de recensement 0024-0032 et 0035-0037. Zone délimitée par la rue Adelaide à l'ouest, par la rue Oxford au nord (à l'exception du secteur à l'est de la route Clarke), par les limites de la ville à l'est et par l'embranchement sud de la rivière Thames au sud.
Zones 1-8	**Ville de London**
Zone 9	**St. Thomas**
Zone 10	**Canton de Strathroy-Caradoc**
Zone 11	**Reste de la RMR** - Comprend les marchés qui ne font pas partie des zones 1-10.
Zones 1-11	**RMR de London**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Centre-ville Nord	4,1	**	3,2	3,4	6,1	5,8	**	**	4,6	4,7
Zone 2 - Nord-Est	3,9	**	6,6	4,2	4,0	5,7	3,6	**	5,0	5,0
Zone 3 - Nord	0,0	**	1,0	1,3	2,8	2,9	4,2	9,8	2,1	2,8
Zone 4 - Nord-Ouest	1,1	2,2	2,2	2,0	3,2	2,9	4,1	2,5	2,8	2,5
Zone 5 - Sud-Ouest	4,6	4,7	1,7	2,4	4,5	3,7	5,9	8,5	3,6	3,6
Zone 6 - Centre-Sud	**	2,7	2,2	1,8	4,8	3,6	1,7	**	3,2	2,6
Zone 7 - Sud	**	**	3,5	2,8	3,0	5,1	11,2	11,9	3,6	4,7
Zone 8 - Est	**	**	3,7	5,0	5,8	7,8	**	**	4,8	6,4
Ville de London (zones 1-8)	**3,3**	**3,3**	**3,1**	**2,9**	**4,1**	**4,6**	**5,3**	**7,7**	**3,7**	**4,0**
Zone 9 - St. Thomas	**	0,0	4,0	3,7	5,9	2,6	0,0	**	5,3	2,9
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	8,3	8,6	4,6	3,7	1,2	1,2	**	**	2,5	2,2
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	**	22,9	1,2	1,1	a.l.e.	a.l.e.	8,7	8,9
London (RMR)	**3,6**	**3,2**	**3,2**	**3,0**	**4,2**	**4,4**	**5,1**	**7,5**	**3,8**	**3,9**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Centre-ville Nord	513	551	727	818	1 023	1 180	1 222	1 165	868	972
Zone 2 - Nord-Est	523	522	661	680	754	775	946	960	717	737
Zone 3 - Nord	548	655	760	828	1 024	1 085	1 558	1 468	926	1 003
Zone 4 - Nord-Ouest	595	626	783	815	985	1 016	1 127	1 141	890	922
Zone 5 - Sud-Ouest	559	599	730	747	879	899	914	936	826	839
Zone 6 - Centre-Sud	559	602	655	691	903	829	1 181	979	772	735
Zone 7 - Sud	591	599	684	709	826	867	861	917	780	818
Zone 8 - Est	452	455	629	643	719	729	**	791	670	687
Ville de London (zones 1-8)	**540**	**581**	**715**	**754**	**892**	**932**	**1 065**	**1 060**	**815**	**852**
Zone 9 - St. Thomas	447	485	614	630	733	765	**	847	687	717
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	469	487	678	703	920	934	809	863	827	846
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	**	758	892	845	a.l.e.	a.l.e.	843	814
London (RMR)	**533**	**575**	**710**	**747**	**881**	**919**	**1 053**	**1 050**	**808**	**843**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Centre-ville Nord	311	299	2 475	2 432	2 439	2 433	127	132	5 352	5 296
Zone 2 - Nord-Est	92	92	2 077	2 054	2 832	2 830	164	161	5 165	5 137
Zone 3 - Nord	53	53	1 290	1 303	1 660	1 668	221	206	3 224	3 230
Zone 4 - Nord-Ouest	182	182	3 525	3 641	4 638	4 759	253	165	8 598	8 747
Zone 5 - Sud-Ouest	119	118	2 057	2 063	3 356	3 377	308	306	5 840	5 864
Zone 6 - Centre-Sud	181	181	1 159	1 187	882	882	146	145	2 368	2 395
Zone 7 - Sud	89	87	1 481	1 487	2 618	2 603	200	204	4 388	4 381
Zone 8 - Est	94	93	1 707	1 709	1 956	1 947	113	113	3 870	3 862
Ville de London (zones 1-8)	1 121	1 105	15 771	15 876	20 381	20 499	1 532	1 432	38 805	38 912
Zone 9 - St. Thomas	73	75	900	905	1 522	1 529	53	53	2 548	2 562
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	12	12	181	182	339	341	6	7	538	542
Zone 11 - Reste de la RMR	0	0	51	51	83	83	1	1	135	135
London (RMR)	**1 206**	**1 192**	**16 903**	**17 014**	**22 325**	**22 452**	**1 592**	**1 493**	**42 026**	**42 151**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Centre-ville Nord	**	**	4,4	5,6	7,4	6,9	**	**	6,1	6,4
Zone 2 - Nord-Est	5,0	**	8,7	6,8	6,9	8,9	3,6	**	7,5	7,8
Zone 3 - Nord	0,0	**	2,4	3,1	4,8	4,6	7,4	10,8	4,0	4,4
Zone 4 - Nord-Ouest	2,8	4,9	4,4	3,8	6,0	5,6	4,9	5,0	5,2	4,9
Zone 5 - Sud-Ouest	5,7	5,9	3,9	4,0	7,1	6,4	7,9	12,1	6,0	5,9
Zone 6 - Centre-Sud	4,2	6,2	3,7	3,9	6,4	6,2	**	**	4,9	5,0
Zone 7 - Sud	**	**	5,1	6,7	5,3	7,6	15,2	17,2	5,8	7,9
Zone 8 - Est	**	**	5,2	6,1	7,3	10,0	**	**	6,3	8,1
Ville de London (zones 1-8)	5,5	5,4	4,8	5,0	6,4	7,0	7,7	10,1	5,8	6,3
Zone 9 - St. Thomas	**	0,0	4,5	4,2	6,9	4,4	0,0	**	6,1	4,1
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	8,3	8,6	5,1	5,1	2,4	2,0	**	**	3,4	3,1
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	**	22,9	1,2	1,1	a.l.e.	a.l.e.	9,4	8,9
London (RMR)	**5,6**	**5,1**	**4,9**	**5,0**	**6,4**	**6,7**	**7,5**	**9,7**	**5,8**	**6,1**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de London

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12
Zone 1 - Centre-ville Nord	1,2	3,6	0,7	2,6	++	2,0	**	3,9	0,7	2,4
Zone 2 - Nord-Est	0,5	2,7	1,0	2,5	0,8	2,3	0,8	1,9	0,8	2,3
Zone 3 - Nord	1,8	++	0,3	2,5	0,6	2,9	++	-5,1	0,4	1,7
Zone 4 - Nord-Ouest	4,3	4,7	1,0	3,3	1,2	3,0	++	3,0	1,1	3,2
Zone 5 - Sud-Ouest	1,2	1,4	0,8	2,0	0,5	2,0	++	1,8	0,6	1,9
Zone 6 - Centre-Sud	1,6	3,3	2,0	3,1	1,7	2,8	2,7	4,2	2,0	2,9
Zone 7 - Sud	++	**	++	2,4	0,4	2,5	++	2,7	0,4	2,4
Zone 8 - Est	++	**	++	2,0	++	1,9	**	**	++	1,8
Ville de London (zones 1-8)	**2,1**	**3,4**	**0,8**	**2,6**	**0,8**	**2,4**	**	**1,9**	**0,8**	**2,4**
Zone 9 - St. Thomas	0,8	++	0,7	3,0	1,1	2,5	1,3	2,5	1,1	2,6
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	0,8	1,1	0,7	2,4	1,1	1,9	1,0	4,4	0,9	1,9
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,5	-1,4	a.l.e.	a.l.e.	0,5	++
London (RMR)	**2,0**	**3,2**	**0,8**	**2,6**	**0,8**	**2,4**	**	**1,9**	**0,8**	**2,4**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de London

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
London (RMR)										
Avant 1940	**	**	5,5	5,0	5,2	**	**	**	5,1	5,6
1940 à 1959	**	5,0	2,2	3,0	6,7	4,6	11,1	**	4,6	4,2
1960 à 1974	3,9	1,6	3,1	3,0	5,2	5,3	5,4	10,2	4,3	4,3
1975 à 1989	1,8	1,2	1,3	1,9	3,4	3,2	5,0	3,5	2,7	2,8
1990 à 1999	**	6,4	2,6	3,6	2,4	3,2	2,0	**	2,4	3,5
2000 ou après	**	**	7,0	2,7	3,0	3,9	4,5	5,8	4,4	3,6
Tous les immeubles	3,6	3,2	3,2	3,0	4,2	4,4	5,1	7,5	3,8	3,9

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de London

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
London (RMR)										
Avant 1940	476	492	605	605	741	737	1 014	1 008	664	666
1940 à 1959	479	509	596	619	710	733	833	884	641	672
1960 à 1974	560	610	686	721	790	828	1 023	1 040	749	781
1975 à 1989	586	599	731	741	870	859	1 112	1 075	822	820
1990 à 1999	533	556	794	848	944	975	**	**	901	936
2000 ou après	**	**	957	1 045	1 346	1 410	1 243	1 288	1 202	1 276
Tous les immeubles	533	575	710	747	881	919	1 053	1 050	808	843

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de London

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
London (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	5,4	**	4,7	**	**	**	5,2
6 à 19 unités	5,2	5,8	4,7	4,3	6,4	6,4	**	**	5,9	5,9
20 à 49 unités	3,4	0,9	3,9	3,1	5,4	6,1	8,6	13,0	4,9	5,0
50 à 99 unités	4,2	1,4	1,8	2,6	3,6	4,0	4,6	7,5	2,8	3,4
100 unités et +	2,0	1,6	2,9	2,5	3,0	3,6	3,2	4,8	2,9	3,2
Tous les immeubles	3,6	3,2	3,2	3,0	4,2	4,4	5,1	7,5	3,8	3,9

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de London

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
London (RMR)										
3 à 5 unités	472	480	569	585	718	704	976	982	671	679
6 à 19 unités	454	468	589	595	699	714	785	829	638	652
20 à 49 unités	527	549	639	655	761	775	864	882	709	725
50 à 99 unités	553	594	690	728	828	860	900	973	758	795
100 unités et +	609	644	790	832	993	1 047	1 192	1 175	915	956
Tous les immeubles	533	575	710	747	881	919	1 053	1 050	808	843

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de London

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Centre-ville Nord	**	**	5,4	6,5	3,8	4,2	2,7	3,7	2,6	3,8
Zone 2 - Nord-Est	**	**	**	**	3,7	5,2	2,9	5,2	7,1	5,1
Zone 3 - Nord	4,9	**	**	2,8	4,1	4,5	2,0	2,0	1,5	2,5
Zone 4 - Nord-Ouest	**	0,0	4,0	**	2,3	0,6	3,3	2,9	2,8	2,6
Zone 5 - Sud-Ouest	0,0	1,4	4,7	2,4	6,1	5,9	4,9	1,8	2,6	3,7
Zone 6 - Centre-Sud	**	**	4,0	3,6	5,1	2,2	0,2	3,1	3,0	**
Zone 7 - Sud	**	**	7,3	8,3	3,4	5,2	3,1	4,0	2,4	3,7
Zone 8 - Est	**	**	**	7,9	6,9	8,3	1,9	4,3	**	4,1
Ville de London (zones 1-8)	**	5,7	6,0	5,8	4,8	5,3	2,9	3,6	2,9	3,2
Zone 9 - St. Thomas	**	3,7	6,0	7,1	5,6	**	**	**	3,9	0,4
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	5,9	**	3,8	4,3	2,2	2,1	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 11 - Reste de la RMR	**	**	**	**	10,9	11,9	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
London (RMR)	**	**5,2**	**5,9**	**5,9**	**4,9**	**5,0**	**2,8**	**3,4**	**2,9**	**3,2**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de London

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
London (RMR)										
Moins de 550 $	3,6	4,1	2,5	3,1	**	**	**	**	3,4	3,3
550 à 649 $	3,8	3,5	4,1	3,2	5,8	5,6	**	**	4,4	3,7
650 à 799 $	4,7	1,6	2,8	3,2	6,2	6,5	**	**	4,6	4,8
800 à 999 $	**	**	4,7	3,2	2,3	3,0	5,5	7,4	3,0	3,2
1000 à 1249 $	a.l.e.	a.l.e.	1,3	0,5	4,3	3,5	3,5	4,0	3,7	3,1
1250 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	**	2,4	3,0	1,0	**	2,0	3,6
Toutes les fourchettes	3,6	3,2	3,2	3,0	4,2	4,4	5,1	7,5	3,8	3,9

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Centre-ville Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	5,7	7,7	3,0	7,4	3,8
Zone 3 - Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	6,1	10,5
Zone 4 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 5 - Sud-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	1,1	0,9	3,0	3,1	2,4	2,4
Zone 6 - Centre-Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	13,3	1,4	10,9	1,1
Zone 8 - Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	7,6	6,8	**	**	**	4,0
Ville de London (zones 1-8)	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	4,0	3,3	5,6	3,4	5,1	3,4
Zone 9 - St. Thomas	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	a.l.e.	a.l.e.	**	**
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
London (RMR)	**a.l.e.**	**a.l.e.**	**	**	**3,8**	**3,1**	**5,6**	**3,4**	**5,0**	**3,3**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Centre-ville Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	715	728	838	848	782	793
Zone 3 - Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 5 - Sud-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	872	887	971	992	938	957
Zone 6 - Centre-Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	847	907	890	946
Zone 8 - Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	752	774	821	851	796	817
Ville de London (zones 1-8)	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**a.l.e.**	**	874	882	930	949	910	924
Zone 9 - St. Thomas	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**	a.l.e.
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
London (RMR)	**a.l.e.**	**a.l.e.**	**a.l.e.**	**	**869**	**873**	**930**	**949**	**908**	**920**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Centre-ville Nord	0	0	0	0	22	22	40	40	62	62
Zone 2 - Nord-Est	0	0	0	0	186	187	520	519	706	706
Zone 3 - Nord	0	0	0	0	80	80	34	34	114	114
Zone 4 - Nord-Ouest	0	0	0	0	54	55	142	141	196	196
Zone 5 - Sud-Ouest	0	0	0	0	457	478	971	948	1 428	1 426
Zone 6 - Centre-Sud	0	0	0	0	3	3	8	8	11	11
Zone 7 - Sud	0	0	0	0	70	71	317	317	387	388
Zone 8 - Est	0	0	3	3	132	132	367	367	502	502
Ville de London (zones 1-8)	**0**	**0**	**3**	**3**	**1 004**	**1 028**	**2 399**	**2 374**	**3 406**	**3 405**
Zone 9 - St. Thomas	1	1	1	1	19	18	19	19	40	39
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	0	0	4	4	28	28	18	18	50	50
Zone 11 - Reste de la RMR	0	0	0	0	4	4	0	0	4	4
London (RMR)	**1**	**1**	**8**	**8**	**1 055**	**1 078**	**2 436**	**2 411**	**3 500**	**3 498**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Centre-ville Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	5,7	**	3,3	**	4,0
Zone 3 - Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	10,5	15,8
Zone 4 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 5 - Sud-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	2,7	2,4	6,4	5,8	5,2	4,7
Zone 6 - Centre-Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	14,8	7,6	13,2	6,0
Zone 8 - Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	7,6	8,3	**	3,2	**	5,2
Ville de London (zones 1-8)	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**a.l.e.**	******	**6,7**	**4,7**	**8,4**	**5,7**	**7,8**	**5,4**
Zone 9 - St. Thomas	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	a.l.e.	a.l.e.	**	**
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
London (RMR)	**a.l.e.**	**a.l.e.**	******	******	**6,4**	**4,7**	**8,3**	**5,7**	**7,7**	**5,4**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de London

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12
Zone 1 - Centre-ville Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	++	**	++	1,6	++	**
Zone 3 - Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 5 - Sud-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	1,1	1,8	0,4	1,7	0,6	1,7
Zone 6 - Centre-Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,4	1,1	0,5	0,9
Zone 8 - Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	++	**	++	**	++	**
Ville de London (zones 1-8)	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**a.l.e.**	**a.l.e.**	**0,9**	**1,8**	**0,5**	**1,9**	**0,6**	**1,6**
Zone 9 - St. Thomas	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 11 - Reste de la RMR	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
London (RMR)	**a.l.e.**	**a.l.e.**	**a.l.e.**	**a.l.e.**	**0,9**	**1,8**	**0,5**	**1,9**	**0,6**	**1,6**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de
octobre pour mesurer les forces en pré
urbains de 10 000 habitants ou plus. Seu
marché depuis au moins trois mois sont
unités vacantes pour tous les immeubl
propriétaire, du gestionnaire ou du
résultats reflètent la conjoncture du

L'Enquête sur les logements locatifs
moyens des logements neufs ou exist
existants seulement. Cette mesure
l'année précédente. En examinant com
avoir les immeubles neufs, les immeubles
obtient une estimation de l'évolution des
le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants*
ainsi que dans les rapports sur les RMR (enquête de
existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement valable
peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location
- maisons jumelées offertes en location
  comparable qui partagent un seul tout
- maisons en rangée en propriété absolue
- appartements offerts en location dans un
- appartements accessoires offerts en
- logements en copropriété offerts en location
  essentiellement composée d'appartements
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée aupres des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation
d'unités louées et sur les taux d'inoccupation
des ménages sur les loyers, elle publie des
indiquant son degré de fiabilité statistique
location ont fait l'objet de l'EMLS dans les
Ottawa, Montréal et Québec (NOTE
Saskatoon). D'autres logements du marché
Montréal, Ottawa, Québec, St. John's

Chaque année, la SCHL revoit les méth
ce qui peut entraîner des changements aux
présente publication sont conformes aux

DÉFINITIONS

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements locatifs dont aucun logement ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données d'octobre 2011 figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada, et celles d'octobre 2012, sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et occupants d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur participation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) [illegible] ou par télécopieur au 1-800-668-2642.

- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur le marché [illegible]

par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

Données et statistiques :

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.